



92318 Neumarkt

Schöne 3,5-Zimmer-Wohnung!
Wohnen ganz oben,
Neumarkt - Unterhalb Weinberg



233.000 €

Kaufpreis

82,2 m²

Wohnfläche

3,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	82,2 m ²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

Allgemeine Infos

Gruppennummer	9
---------------	---

Preise & Kosten

Kaufpreis	233.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1989

Zustand

Baujahr	1989
---------	------



Ausstattung

Bad

- Wanne ✓
- Dusche ✓

Heizungsart

- Zentralheizung ✓

Küche

- Einbauküche ✓

Bodenbelag

- Fliesen ✓



Beschreibung

Die Wohnanlage:

- 3. Obergeschoss = Dachgeschoss, ohne Aufzug
- Baujahr 1989, Bauträger Donauer, Neumarkt
- Massivbau in Kalksandstein mit Vollwärmeschutz
- Tiefgaragenstellplatz auf Wunsch
(Die Tiefgarage wurde in 2018/2019 saniert)
- Fassaden und Balkonsanierung bereits erfolgt

Die Wohnung:

- Wohnen in Südwestlage für optimale Belichtung
- Wohnfläche ca. 82,20 m²
- Großzügiges Wohnen mit angegliedertem Esszimmer, verbundener Küche, geräumiger Flur mit Garderobe, Schlafzimmer und Kinderzimmer / Büro, Badezimmer Fenster, Wanne und Dusche
- Herrlicher Balkon nach Südwest und Ausblick
- Holzrahmenfenster mit Isolierverglasung
- Einbauküche mit allen Elektrogeräten inklusive
- Kellerabteil inklusive
- Glasfaser-Anschluss in der Wohnung
- Die Wohnung steht leer und kann kurzfristig bezogen werden

Energetische Werte:

- Verbrauchsausweis, 70 kWh, KWK, 1989/2013

Fazit:

Wer ein großzügiges Domizil mit unverwechselbarem Wohnflair sucht, den besonderen Grundriss und Ausblick dieser Wohnung schätzt, hat JETZT eine Klasse Gelegenheit. Bezug kurzfristig möglich!

"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"

Lage

Die Lage:

- 92318 Neumarkt
- Sehr gute Infrastruktur und bevorzugte Lage unterhalb des Weinberges
- Einkaufen, Stadtbuss, Innenstadt, alles fußläufig bequem zu erreichen
- Viele namhafte Arbeitgeber in nächster Nähe z. B. Bionorica, Dehn & Söhne, Ärztehaus usw.

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach



Vereinbarung möglich.



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN















